# BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

## SOCIEDAD ANONIMA

GUATEMALA, C. A.

# MEMORIA

DE LA JUNTA DIRECTIVA

APROBADA

EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

CELEBRADA EL 4 DE AGOSTO DE 1930.

TIPOGRAFÍA SÁNCHEZ & DE GUISE
8ª Avenida Sur Nº 24.

# BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

## SOCIEDAD ANONIMA

GUATEMALA, C. A.

# MEMORIA

DE LA JUNTA DIRECTIVA

APROBADA

EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

CELEBRADA EL 4 DE AGOSTO DE 1930.

TIPOGRAFÍA SÁNCHEZ & DE GUISE
8ª Avenida Sur Nº 24.

## BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

### SOCIEDAD ANÓNIMA

**Guatemala, C. A.**

---

| | | |
|---|---|---|
| Capital Suscrito y Pagado. . . . . | Q | 510,000.00 |
| Fondo de Reserva. . . . . | „ | 68,739.85 |
| Fondo para Eventualidades. . . . . | „ | 52,017.98 |
| Fondo para Pensiones, Jubilaciones, etc. | „ | 5,918.39 |

## PERSONAL ADMINISTRATIVO

**Del Banco Agrícola Hipotecario nombrado en Junta General de Accionistas, para el período de 1930 á 1932.**

---

**DIRECTORES PROPIETARIOS:**

Lic. Don Salvador Falla, Presidente.
Ing. Don Daniel Rodríguez.
Don Juan Valenzuela y Micheo.
Ing. Don Luis Schlesinger Carrera.

**DIRECTORES SUPLENTES:**

Don Antonio Peyré.
Don José Ruiz Angulo.
Don Enrique Engel.
Don Carlos Braun Valle.

JULIO ARZÚ, Gerente.

Digitized by the Internet Archive
in 2017 with funding from
Universidad Francisco Marroquín

https://archive.org/details/memoriadelajunta04banguat

## INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA

*Señores Accionistas:*

La Junta Directiva cumple con el deber de informar a los Señores Accionistas del curso de las negociaciones del Banco Agrícola Hipotecario, durante el semestre que terminó el 30 de Junio.

### RECUPERACION DEL EDIFICIO DEL BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO EN QUE SE ENCUENTRAN SUS OFICINAS

Por contrato firmado con el Señor Ministro de Hacienda y Crédito Público el 26 de Junio de 1930, aprobado por acuerdo gubernativo del 27 del mismo mes, el edificio del Banco según escritura ante el Señor Escribano del Gobierno, pasó a ser propiedad nuevamente de este Establecimiento pagándolo en la forma siguiente:

a) Q 48,722.60, valor que arroja la liquidación al 30 de Junio, por capital, intereses y costas del juicio en suspenso, de la deuda del Banco Americano de Guatemala a nuestro favor garantizado con el edificio situado en el esquina de la 7ª Avenida Sur y 11 Calle Oriente, el cual fué propiedad del Banco deudor y hoy pertenece al Estado.

b) En efectivo entregado al Banco Central de Guatemala Q 1,277.40, diferencia con que se completan Q 50,000.00

c) El saldo de Q 40,000.00 se pagará en un solo contado, el día 30 de Junio de 1938, más intereses al 5 % anual, cuya totalidad se pagará juntamente con el capital en la fecha indicada.

d) El Banco quedó eximido de pagar los alquileres desde el 23 de Diciembre de 1928 por haber hecho

uso del derecho de retroventa, por declaración pública y como parte de esta negociación y de toda clase de impuestos o derechos a que pudiera dar lugar la operación.

En vista de la negociación anterior y su forma de pago, nos vimos compelidos a establecer en forma técnica, el valor que nos representa hoy el edificio; y en tal virtud le abonamos intereses en 18 meses sobre su valor de Q 90,000.00 al 6 % anual como compensación de alquileres no pagados, dándonos la suma de Q 8,100.00 y así mismo como firmamos una obligación a ocho años de plazo al 5 % de interés y nuestras imposiciones están al 10 % fuera de la comisión, buscamos técnicamente el valor hoy de esa obligación a 8 años al 10 % y nos dió la diferencia en los intereses de Q 14,345.75 que abonamos al edificio cargándolo a "Intereses Diferidos" que serán amortizados con los Q 16,000.00 de los intereses de la obligación a favor del Gobierno en 16 semestres que es el plazo de la misma y quedando por consecuencia el edificio con un valor hoy para nuestro activo de Q 67,554.25 y en Intereses Diferidos Q 30,345.75.

## ADMINISTRACION

La crisis económica mundial y la escasez en el país de moneda circulante ha guiado a la Junta Directiva a seguir una política de cooperación con su clientela y por consiguiente, aunque casi todas las operaciones se han hecho a corto plazo, las hemos prorrogado siempre que los clientes lo han solicitado, enterándonos de la marcha de sus negocios y de sus posibilidades para el sostenimiento de sus fincas para aquellos que su garantía es agrícola y poder el Banco estar seguro de que la garantía no desmerece. En algunos casos hemos entrado en arreglos con casas exportadoras para que les presten ayuda a nuestros clientes y seguir una política de amistad y auxilio mutuo. Esta situación ha impedido a la Directiva poder efectuar negociaciones nuevas.

Los intereses casi todos fueron cubiertos y los que quedaron pendientes son de plazo relativamente corto, que no se pueden considerar atrasados.

| | | |
|---|---|---|
| Las utilidades del fin del semestre ascendieron a | $ | 54,264.95 o. a. |
| Los gastos e impuestos a. . . . . | „ | 10,989.73 „ „ |
| Quedando una utilidad para distribuir de. . . . | $ | 43,275.22 o. a. |

Todo esto aparece detallado en el cuadro de Ganancias y Pérdidas.

Las imposiciones al 30 de Junio de 1930 están distribuidas y garantizadas en la forma siguiente:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Con fincas rústicas. . . . . | $ | 595,680.60 | entre 54 | personas |
| Con fincas urbanas. . . . . | „ | 450,979.70 | entre 113 | personas |
| Con prendas. . . . . | „ | 2,766.63 | entre 1 | persona |
| Con firmas. . . . . | „ | 18,021.82 | entre 24 | personas |
| | $ | 1.067,448.75 | entre 192 | personas |

La Comisión de Vigilancia e Inspección, que la formaban los Señores Don Dámaso Biguria, Don Enrique Asturias O. y Don Eugenio Silva Peña, quedó desintegrada por la muerte de nuestro apreciable consocio (q. e. p. d.) Don Enrique Asturias O., y por la ausencia del Lic. Don Eugenio Silva Peña que marchó a Washington en comisión oficial. Esto dió por resultado que dicha Comisión no pudiera rendir su informe de acuerdo con los Estatutos.

OBJETO DE LA PRESENTE SESION. — OTROS PUNTOS SOMETIDOS A LOS ACCIONISTAS: ORDEN DEL DIA

1º—Aprobación del balance general del Banco, practicado el 30 de Junio último, si se cree correcto.

2º—Tomar conocimiento de los informes rendidos por las comisiones nombradas para practicar el arqueo y la revisión de la Cartera y Contabilidad.

3º—Tomar en consideración la liquidación de utilidades y aprobar, en su caso, el proyecto de reparto de esas utilidades.

4º—Habiendo terminado el período para que fueron electos los miembros de la Junta Directiva, corresponde a la Junta General nombrar cuatro Directores y el Gerente, y cuatro Directores Suplentes.

5º—Nombrar la Comisión de Vigilancia e Inspección.

La Junta Directiva protesta sus respetos a los Señores Accionistas.

Guatemala, 4 de Agosto de 1930.

LA DIRECTIVA.

# ESTADO

DEL

# BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

30 DE JUNIO DE 1930.

# ESTADO DEL BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

## 30 DE JUNIO DE 1930.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *ACTIVO:* | | | |
| Caja: billetes, plata y cobre | Q | 2,870.78 | |
| Oro efectivo | ,, | 20,117.00 | |
| Corresponsales extranjeros | ,, | 111,002.33 | Q 133,990.11 |
| Hipotecas | Q | 767,702.76 | |
| Cuentas corrientes | ,, | 293,235.97 | |
| Obligaciones prendarias | ,, | 6,510.02 | ,, 1.067,448.75 |
| Acciones del Banco Central | Q | 37,500.00 | |
| Edificio | ,, | 67,554.25 | |
| Intereses diferidos | ,, | 30,345.75 | |
| Mobiliario | ,, | 990.00 | ,, 136,390.00 |
| Valores al cobro por cuenta ajena | Q | 992.71 | |
| Propiedades y valores en garantía | ,, | 2.960,535.00 | ,, 2.961,527.71 |
| | | | Q 4.299,356.57 |
| *PASIVO:* | | | |
| Capital suscrito y pagado | Q | 510,000.00 | |
| Fondo de reserva | ,, | 68,739.85 | |
| Fondo para eventualidades | ,, | 52,017.98 | |
| Fondo para pensiones, jubilaciones, etc. | ,, | 5,918.39 | Q 636,676.22 |
| Depósitos a la vista | Q | 153.26 | |
| Depósitos en cuenta corriente | ,, | 147,234.26 | |
| Depósitos a plazo | ,, | 99,620.00 | ,, 247,007.52 |
| Dividendos pendientes de pago y 70º Dividendo | Q | 29,188.24 | |
| Casas de Beneficencia y Honorarios de la Directiva | ,, | 3,894.76 | |
| Gobierno de Guatemala, Cta. Emisión | ,, | 336,750.86 | |
| Obligaciones a pagar | ,, | 56,000.00 | |
| Redescuentos en oro | ,, | 27,030.00 | |
| Redescuento de Cartera | ,, | 1,281.26 | ,, 454,145.12 |
| Comitentes por cobros | Q | 992.71 | |
| Depositantes de propiedades y valores en Garantía | ,, | 2.960.535.00 | ,, 2.961,527.71 |
| | | | Q 4.299,356.57 |

*J. Miguel Leal A.,*
*Tenedor de Libros.*

*Julio Arzú,*
*Gerente.*

NOTA: Con fecha 7 de Julio próximo pasado pagamos al Gobierno:

| | |
|---|---|
| Por cuenta del capital de nuestra deuda | Q 23,606.31 |
| Por intereses al 30 de Junio último | ,, 1,386.70 |
| | Q 24,993.01 |

# EXTRACTO DE LA CUENTA DE GANANCIAS Y PERDIDAS

## UTILIDADES:

| | | |
|---|---|---|
| Alquileres Safe-Deposit | $ 337.00 | |
| Intereses | „ 44,777.45 | |
| Comisiones | „ 9,150.50 | $ 54,264.95 |

## A DEDUCIR:

| | | |
|---|---|---|
| Sueldos | $ 9,610.00 | |
| Contribución según artículo 180 de la Ley Bancaria | „ 637.50 | |
| Gastos generales | „ 742.23 | „ 10,989.73 |
| Utilidades líquidas | | $ 43,275.22 |

## DISTRIBUCION

| | | |
|---|---|---|
| 70º dividendo a razón de $ 3.00 oro por acción s/ 8,500 acciones | $ 25,500.00 | |
| Casas de Beneficencia | „ 2,163.76 | |
| Honorarios a la Directiva | „ 1,731.00 | |
| Fondo de Reserva | „ 4,327.52 | |
| Fondo para Eventualidades | „ 7,389.18 | |
| Fondo para Pensiones, Jubilaciones, etc. | „ 2,163.76 | $ 43,275.22 |

DEPARTAMENTO MONETARIO Y BANCARIO
DE LA
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
REPUBLICA DE GUATEMALA, C. A.

# INFORME

**Relativo a las operaciones del Banco Agrícola Hipotecario durante el semestre que terminó el 30 de Junio de 1930 y a su Estado Financiero en esa misma fecha.**

Guatemala, Agosto de 1930.

*Señor Ministro:*

Por cuanto así lo determina la ley que rige a las Instituciones de Crédito, tengo una vez más el honor de someter a la consideración de Ud. el informe que he escrito acerca de las operaciones activas y pasivas del Banco Agrícola Hipotecario, del estado de sus finanzas y de la distribución de sus utilidades líquidas: todo con referencia al ejercicio que se cerró el 30 de Junio próximo anterior.

## PRIMERA PARTE:

1.—*Movimiento de Caja:*

Durante el semestre las actividades relativas a ingresos y egresos de numerario arrojaron las siguientes cifras:

| | | |
|---|---|---|
| Saldo al 1º de Enero de 1930. . . . . | Q | 27,668.44 |
| La Caja recibió en los 6 meses. . . . . | „ | 1.809,372.96 |
| Suma. . . . . | Q | 1.837,041.40 |
| La Caja pagó en los 6 meses. . . . . | „ | 1.814,053.62 |
| Saldo al 30 de Junio de 1930. . . . . | Q | 22,987.78 |

2.—*Arqueo Semestral:*

A continuación se detalla cómo estaba formado el saldo de Caja al verificarse las existencias en arqueo que tuvo lugar el 29 de Junio con asistencia de uno de los Delegados de este Departamento:

| | | |
|---|---|---|
| Oro americano acuñado | Q | 11,005.00 |
| Oro nacional acuñado | „ | 9,000.00 |
| Plata nacional acuñada | „ | 111.95 |
| Cobre nacional Quetzales | „ | 0.05 |
| Billetes del Banco Central | „ | 2,586.00 |
| Billetes de los antiguos Bancos $ 17,087.00 reducidos al 60 × 1 | „ | 284.78 |
| Suma | Q | 22,987.78 |

3.—*Operaciones Activas:*

Reséñase a continuación el movimiento habido en las imposiciones de capital, a saber:

OBLIGACIONES HIPOTECARIAS:

| | | |
|---|---|---|
| Saldo al 1º de Enero de 1930 | Q | 872,661.08 |
| Cargos hechos en el semestre | „ | 63,690.78 |
| Suma | Q | 936,351.86 |
| Abonos durante el mismo período | „ | 168,649.10 |
| Saldo al 30 de Junio de 1930 | Q | 767,702.76 |
| Disminución que se registra | Q | 104,958.32 |

CUENTAS CORRIENTES:

| | | |
|---|---|---|
| Saldo al 1º de Enero de 1930 | Q | 296,110.26 |
| Cargos hechos en el semestre | „ | 538,642.94 |
| Suma | Q | 834,753.20 |
| Abonos durante el mismo período | „ | 541,517.23 |
| Saldo al 30 de Junio de 1930 | Q | 293,235.97 |
| Disminución que se registró | Q | 2,874.29 |

OBLIGACIONES PRENDARIAS:

| | | |
|---|---|---|
| Saldo al 1º de Enero de 1930 | Q | 10,454.72 |
| Cargos hechos en el semestre | „ | 4,606.74 |
| Suma | Q | 15,061.46 |
| Abonos durante el mismo período | „ | 8,551.44 |
| Saldo al 30 de Junio de 1930 | Q | 6,510.02 |
| Disminución que se registra | Q | 3,944.70 |

TOTAL DE IMPOSICIONES AL 30 DE JUNIO DE 1930:

| | | |
|---|---|---|
| Obligaciones Hipotecarias | Q | 767,702.76 |
| Cuentas Corrientes | „ | 293,235.97 |
| Obligaciones Prendarias | „ | 6,510.02 |
| | Q | 1.067,448.75 |

Este total estaba distribuído y garantizado en la forma que se expone por medio de los siguientes datos estadísticos:

| | Capitales: | Nº de Créditos: | Porcentaje: |
|---|---|---|---|
| Créditos con hipoteca | Q 1.046,660.30 | 167 | 98.05 |
| Créditos con prendas | „ 2,766.63 | 1 | 0.26 |
| Créditos con 2 firmas | „ 18,021.82 | 24 | 1.69 |
| | Q 1.067,448.75 | 192 | 100 % |

Por lo que respecta a los dos últimos semestres se parangonan en seguida las disponibilidades del Banco a cargo de sus

CORRESPONSALES APROBADOS:

| | | |
|---|---|---|
| Saldo al 1º de Enero de 1930 | Q | 7,896.44 |
| Saldo al 30 de Junio de 1930 | „ | 111,002.33 |
| Aumento que se registra | Q | 103,105.89 |

En el activo del Banco han hecho su aparición dos cuentas, y son las siguientes:

| | | |
|---|---|---|
| Edificio | Q | 67,554.25 |
| Intereses Diferidos | „ | 30,345.75 |

ambas cuentas se originan de las operaciones a que, según las estimaciones hechas por la Junta Directiva del Banco Agrícola Hipotecario, dió lugar la readquisición de su antiguo edificio social. Pero de esta negociación se dan noticias por separado en la parte cuarta y última del presente informe.

4.—*Operaciones Pasivas:*

El movimiento de los depósitos fué durante el semestre el que se concreta en los datos numéricos que siguen:

| | | |
|---|---|---|
| Saldo al 1º de Enero de 1930 | Q | 263,590.95 |
| Sumas recibidas en el semestre | „ | 948,021.37 |
| Suma | Q | 1.211,612.32 |
| Sumas retiradas en el propio ejercicio | „ | 964,604.80 |
| Saldo al 30 de Junio de 1930 | Q | 247,007.52 |
| Disminución que se registra | Q | 16,583.43 |

Del saldo de Q 247,007.52 a que montaban los depósitos al 30 de Junio último, Q 147,387.52 correspondían a depósitos a la vista y en cuenta corriente y Q 99,620.00 a depósitos a plazo mayor de 30 días.

DEUDA DEL BANCO POR SU CIRCULACION:

El estado de esta cuenta al terminar el primer semestre de 1930 era el siguiente:

| | | |
|---|---|---|
| Saldo al 1º de Enero de 1930. . . . . | Q | 335,364.16 |
| Intereses al 5 % sobre su adeudo por el 40 % de la Circulación o sean Q 42,139.50 en seis meses. . . . . | „ | 1,053.49 |
| Intereses al 5 % sobre Q 13,328.59 (parte pendiente de pago de su adeudo por el 60 % de la circulación en seis meses). . . . . | „ | 333.21 |
| Saldo al 30 de Junio de 1930. . . . . | Q | 336,750.86 |

Con fecha 7 de Julio corriente pagó el Banco Agrícola Hipotecario al Banco Central de Guatemala la semestralidad vencida el 31 de Diciembre de 1929 para cuyo pago la Secretaría de su digno cargo tuvo a bien conceder prórroga de seis meses. A continuación queda transcrita la carta en que así nos lo comunica el Banco deudor:

"Guatemala, Julio 19 de 1930.—Señor Jefe del Departamento Monetario y Bancario.—Presente.—Señor: Rogamos a Ud. tomar nota que con fecha 7 del actual pagamos al Banco Central por cuenta de nuestro adeudo al Gobierno, proveniente de circulación de billetes que teníamos, Q 24,993.01, suma que se forma como sigue:

| | |
|---|---|
| 7ª amortización al capital del 40 %. . . . . | Q 10,277.92 |
| Intereses s/. Q 42,139.50 al 5 % en seis meses. . . | „ 1,053.49 |
| 7ª amortización al capital del 60 %. . . . . | „ 13,328.39 |
| Intereses s/. Q 13,328.39 al 5 % en seis meses. . . | „ 333.21 |
| | Q 24,993.01 |

De Ud. muy atentos y S. S.—Banco Agrícola Hipotecario.—(f.) Julio Arzú, Gerente."

En esa virtud la deuda a cargo del Banco Agrícola Hipotecario por concepto de su antigua circulación, debe tenerse a la hora en que se celebre su próxima junta ordinaria como sigue:

| | |
|---|---|
| Saldo al 30 de Junio de 1930. . . . . | Q 336,750.86 |
| Pago de 7 de Julio en curso. . . . . | „ 24,993.01 |
| | Q 311,757.85 |

Fundado en la creciente escasez de numerario y con apoyo en el artículo 7º del Decreto 970 el Banco solicitó y obtuvo de la Secretaría de su digno cargo una prórroga de seis meses para el pago de la semestralidad vencida el 30 de Junio último.

En el pasivo del Banco figura una cuenta de redescuentos por valor de Q 27,030.00. Esos redescuentos fueron efectuados en el semestre.

Figura asimismo con el título de Obligaciones a Pagar una cuenta nueva cuyo monto es de Q 56,000.00. Esta obligación pasiva no es otra que la suma que, garantizada por su edificio, el Banco deberá pagar al Gobierno de la República el 30 de Junio de 1938 en virtud del saldo pendiente a favor de éste por derivación del negocio de retroventa del propio edificio del Banco (Q 40,000.00) más intereses simples a 5 % anual en 8 años (Q 16,000.00). A estas operaciones se hace referencia, como queda dicho, en la parte última del presente informe.

## SEGUNDA PARTE:

5.—*Estado Financiero:*

Se dan en el siguiente compendio las cifras que informan de la situación financiera del Banco Agrícola Hipotecario al 30 de Junio de 1930. En verdad, resulta fácil exponer el referido estado en toda su matemática realidad porque, habiendo hecho este Departamento una nueva revisión de la cartera del Banco, está en aptitud de ratificar su impresión acerca de que no hay por qué hacer castigos de ninguna clase en el activo.

El Banco no tiene ningún juicio pendiente.

## ACTIVO:

| | | | |
|---|---|---|---|
| DISPONIBILIDADES: | | | |
| Efectivo en Caja | Q | 22,987.78 | |
| Corresponsales aprobados | „ | 111,002.33 | Q 133,990.11 |
| IMPOSICIONES: | | | |
| Operaciones Hipotecarias | Q | 767,702.76 | |
| Créditos en Cuenta Corriente | „ | 293,235.97 | |
| Préstamos sobre prendas | „ | 6,510.02 | „ 1.067.448.75 |
| INVERSIONES VARIAS: | | | |
| Edificio Social | Q | 67,554.25 | |
| Acciones del Banco Central | „ | 37,500.00 | |
| Intereses Diferidos | „ | 30,345.75 | |
| Mobiliario | „ | 990.00 | „ 136,390.00 |
| | | | Q 1.337,828.86 |
| CUENTAS DE ORDEN: | | | |
| Valores al cobro por cuenta ajena | Q | 992.71 | |
| Propiedades hipotecadas | „ | 2.939,675.00 | |
| Depositantes de valores en garantía | „ | 20,860.00 | Q 2.961,527.71 |
| Suma igual a la del Pasivo | | | Q 4.299,356.57 |

## PASIVO:

### CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Capital suscrito y pagado . . . | Q | 510,000.00 | | |
| Fondo de Reserva Comercial. . . | „ | 64,412.33 | | |
| Fondo para Eventualidades. . . | „ | 44,628.80 | | |
| Fondo para pensiones y Jubilaciones. . . . . | „ | 3,754.63 | Q | 622,795.76 |

### DEPOSITOS:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Depósitos a la vista. . . . . | Q | 153.26 | | |
| Depósitos en Cuenta Corriente . | „ | 147,234.26 | | |
| Depósitos a plazo. . . . . | „ | 99,620.00 | „ | 247,007.52 |

### GOBIERNO DE LA REPUBLICA:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Saldo del adeudo por la antigua circulación, así: | | | | |
| Por el 40 % de reserva. . . . . | Q | 43,192.99 | | |
| Por el 60 % restante. . . . . | „ | 293,557.87 | „ | 336,750.86 |

### ACREEDORES DIVERSOS:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Obligaciones a pagar (a f/. Gobierno). . . . . | Q | 56,000.00 | | |
| Redescuentos en oro. . . . . | „ | 27,030.00 | | |
| Dividendos no cobrados. . . . . | „ | 3,688.24 | | |
| Cuentas Impersonales. . . . . | „ | 1,281.26 | | |
| Pérdidas y Ganancias: | | | | |
| Utilidad a repartir. . . . . | „ | 43,275.22 | Q | 131,274.72 |
| | | | Q | 1.337,828.86 |

### CUENTAS DE ORDEN:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comitentes por cobros ajenos. . | Q | 992.71 | | |
| Inmuebles en garantía. . . . . | „ | 2.939,675.00 | | |
| Depositantes de valores en garantía. . . . . | „ | 20,860.00 | Q | 2.961,527.71 |
| Suma igual a la del Activo. . . . . | | | Q | 4.299,356.57 |

6.—*Detalle de Alzas y Bajas:*

Tanto por lo que respecta a las cuentas activas que tuvieron alteraciones en el sentido de disminución o aumento, comparadas con las del semestre anterior, como por lo que se refiere a las cuentas pasivas que se encuentran en el mismo caso, se ofrece en seguida un detalle de alzas y bajas:

## ACTIVO:

| ALZAS: | | BAJAS: | |
|---|---|---|---|
| Corresponsales. . . . | Q 103,105.89 | Imposiciones. . . . . | Q 111,777.31 |
| Edificio Social . . . . | „ 67,554.25 | Bancos Locales . . . | „ 8,582.39 |
| Intereses Diferidos. . | „ 30,345.75 | Caja. . . . . | „ 4,680.66 |
| | | Acciones del Banco | |
| Suma. . . . | Q 201,005.89 | Americano. . . . . | „ 111.67 |
| Menos Bajas. . . . . | „ 125,152.03 | Suma. . . . | Q 125,152.03 |
| Alzas del Activo . . . | Q 75,853.86 | | |

## PASIVO:

| ALZAS: | | BAJAS: | |
|---|---|---|---|
| Obligaciones a Pagar. | Q 56,000.00 | Depósitos. . . . . | Q 16,583.43 |
| Redescuentos . . . . | „ 27,030.00 | Intereses anticipados. | „ 5,602.93 |
| Reserva en General . | „ 15,299.88 | Pérdidas y Ganancias | „ 2,971.89 |
| Deuda por Circulación | „ 1,386.70 | Cuentas Pendientes. . | „ 164.40 |
| Cuentas Impersonales | „ 1,281.26 | | |
| Dividendos no pagados | „ 178.67 | Suma. . . . | Q 25,322.65 |
| Suma. . . . | Q 101,176.51 | | |
| Menos Bajas. . . . . | „ 25,322.65 | | |
| Alzas del Pasivo. . . . | Q 75,853.86 | | |

7.—*Reservas Legales:*

Queda constancia de que la responsabilidad metálica que el Banco Agrícola Hipotecario debe mantener por sus depósitos y otros compromisos a la vista, se sostuvo durante todo el lapso por cima del nivel fijado por la ley. El 30 de Junio último el estado de responsabilidad del Banco era el siguiente:

| | |
|---|---|
| Depósitos a la Vista | Q 153.26 |
| Depósitos en Cuenta Corriente | „ 147,234.26 |
| Dividendos pendientes de pago | „ 3,688.24 |
| Suma | Q 151,075.76 |
| 25 % reserva legal | Q 37,768.94 |
| Existencias computables | „ 133,990.06 |
| Sobrante | Q 96,221.12 |

La política de la Institución sigue siendo eminentemente conservadora, pudiendo decirse que ha redoblado su prudencia por la época difícil que nos ha tocado atravesar, en espera del momento en que ya no encuentre óbice para desarrollar las verdaderas operaciones de un organismo hipotecario consagrado a favorecer la industria agrícola, tal como lo tiene en mira para un futuro inmediato.

## TERCERA PARTE:

### 8.—*Estado de Ganancias y Pérdidas:*

La liquidación de las operaciones del ejercicio que se examina dió el resultado que aquí se expresa:

| | Cuentas que determinaron pérdidas: | Cuentas que produjeron ganancias: |
|---|---|---|
| 1/8 % Impuesto sobre el capital del Banco para sostenimiento del Departamento Monetario y Bancario | Q 637.50 | |
| Gastos Generales | „ 742.23 | |
| Sueldos | „ 9,610.00 | |
| Alquileres Safe Deposit | | Q 337.00 |
| Comisiones | | „ 9,150.50 |
| Intereses | | „ 44,777.45 |
| | Q 10,989.73 | Q 54,264.95 |
| Utilidad Líquida | „ 43,275.22 | |
| | Q 54,264.95 | Q 54,264.95 |

9.—*Proyecto de distribución de la Utilidad Líquida:*
El proyecto de la distribución de la utilidad líquida del Banco Agrícola Hipotecario fué aprobado por este Departamento sin modificación alguna por virtud de ser legalmente correcto, como el de los períodos precedentes. Ese proyecto es el que sigue:

| | | | |
|---|---|---|---|
| UTILIDAD LIQUIDA. . . . . | | | Q 43,275.22 |
| 5 % a favor de las Casas de Beneficencia | Q | 2,163.76 | |
| 2 % a favor de los Directores del Banco | „ | 865.50 | |
| 2 % a favor del Gerente del Banco. . | „ | 865.50 | |
| Fondo para Eventualidades. . . . . | „ | 7,389.18 | |
| Fondo de Reserva. . . . . | „ | 4,327.52 | |
| Fondo para Pensiones, Jubilaciones, etc. | „ | 2,163.76 | |
| Acordado para Dividendos. . . . . | „ | 25,500.00 | |
| | Q | 43,275.22 | Q 43,275.22 |

## CUARTA PARTE:

10.—*Readquisición del edificio social del Banco:*

El 26 de Junio último se firmó el convenio por el cual el Banco Agrícola Hipotecario, haciendo uso de su derecho de retroventa, se hizo otra vez dueño del edificio en que el mismo está instalado y el cual había cedido al Gobierno en pago de parte de su adeudo por suplementos en el 40 % del fondo de reserva de la circulación monetaria.

Tanto para dar una idea cabal de esta negociación a los Accionistas del Banco, como para que quede constancia de la misma, en los anales de la Institución, se transcriben en seguida los documentos previos a la protocolización del negocio:

ACUERDO GUBERNATIVO:

"Guatemala: Junio 27 de 1930.—Visto el convenio celebrado con fecha de ayer entre el Secretario de Estado en el Despacho de Hacienda y Crédito Público y el Banco Agrícola Hipotecario para formalizar el

derecho de retroventa del edificio situado en la esquina de la 10ª Calle Oriente y Callejón de Córdova de esta Ciudad, que por virtud de varios conceptos existía a favor de la nombrada Institución de Crédito; y encontrando dicho convenio ajustado a las instrucciones que para el efecto se comunicaron,

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA,

ACUERDA:

dar su aprobación a las cuatro cláusulas de que se compone el mencionado convenio y autorizar al Agente Fiscal para que comparezca ante el Escribano de Cámara y Gobierno y en nombre del Estado traspase a favor del Banco Agrícola Hipotecario el edificio de que se hace mérito y en el cual tiene el propio Banco instaladas sus oficinas, debiendo estipularse en el contrato con la debida exactitud todas las condiciones expresadas en el convenio que hoy se aprueba.—Comuníquese.—(f) Chacón.—Por impedimento del Secretario de Estado en el Despacho de Hacienda y Crédito Público, el de Relaciones Exteriores.—(f) Ed. Aguirre Velásquez."

---

"CONVENIO

*Suscrito por el Ministro de Hacienda y Crédito Público y el Gerente del Banco Agrícola Hipotecario.*

*Samuel E. Franco,* Ministro de Hacienda y Crédito Público, con instrucciones del Señor Presidente de la República, por una parte; y Don Julio Arzú, Gerente del Banco Agrícola Hipotecario, por la otra, debidamente autorizado por la Junta Directiva de dicha Institución, han convenido en formalizar el derecho de retroventa del edificio situado en la esquina de la 10ª Calle Oriente y Callejón de Córdova de esta Ciudad, que existe a favor del Banco citado, de conformidad con la escritura de 24 de Enero de 1927, autorizada por el Escribano de Cámara y de Gobierno,

y con el acuerdo gubernativo de prórroga de tal facultad, tanto como por haber declarado oportunamente el Banco de que se trata, hallarse dispuesto a readquirir el edificio aludido.

En consecuencia formulan de común acuerdo las estipulaciones siguientes:

PRIMERA:

El Banco Agrícola Hipotecario recobra del Estado el inmueble de referencia, en el cual ha tenido y tiene instaladas sus propias oficinas, por la suma de NOVENTA MIL QUETZALES en que lo traspasó al Gobierno de la República.

SEGUNDA:

El Banco Agrícola Hipotecario reintegrará la suma a que alude le cláusula primera, en la forma siguiente:

a) El Banco se dará por recibido de la suma de Q 48,722.60, valor que arroja la liquidación hasta el 30 del corriente mes, por capital, intereses y costas del juicio en suspenso, de la deuda que tiene el Banco Americano de Guatemala a favor del Banco Agrícola Hipotecario, garantizada con el edificio situado en la esquina de la 7ª Avenida Sur y 11 Calle Oriente de esta Ciudad, el cual fué propiedad del Banco deudor y hoy pertenece al Estado en virtud de haberla rematado en pública subasta el 31 de Octubre de 1929. El Banco Agrícola Hipotecario desistirá en consecuencia de la ejecución que tiene iniciada en el Juzgado 3º de 1ª Instancia de la Capital y otorgará la carta de pago que corresponde a favor del Gobierno.

b) El Banco Agrícola Hipotecario entregará en efectivo, en las Cajas del Banco Central de Guatemala y como abono a la cuenta del Gobierno por concepto de la antigua circulación, la suma de Q 1,277.40, diferencia con que se completan Q 50,000.00.

c) El saldo de Q 40,000.00 lo pagará el Banco Agrícola Hipotecario al Gobierno en un solo contado

el día 30 de Junio de 1938; entendiéndose que sobre dicha suma el Banco reconocerá intereses desde el primero de Julio próximo entrante a razón de 5 % anual, cuya totalidad pagará juntamente con el capital en la fecha indicada, y que el Banco otorgará como garantía del saldo pendiente ante dicho y de los intereses estipulados, primera hipoteca sobre el inmueble que recupera. Si el Banco lo tuviere por conveniente podrá hacer pagos parciales anticipados, dejando de correr entonces los intereses correspondientes a dichos enteros desde la fecha en que sean verificados.

TERCERA:

De conformidad con el inciso a) de la cláusula cuarta del convenio celebrado por el propio Banco Agrícola Hipotecario con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a 18 de Diciembre de 1927, el Banco queda eximido del pago de los alquileres del edificio que es objeto de esta negociación, desde la fecha en que hizo uso, por declaración pública, del derecho de retroventa de la propiedad; y así mismo queda exceptuado de toda clase de impuestos o derechos a que dé lugar la operación, hecha salvedad de los de registro.

CUARTA:

Este convenio deberá adquirir fuerza legal en escritura pública que deberá hacerse simultáneamente con la carta de pago y con la escritura constitutiva de la hipoteca a favor del Gobierno.

En fe de lo cual y para su debida constancia, se firman dos ejemplares del presente convenio, en Guatemala, a los veintiséis días del mes de Junio de mil novecientos treinta.— (f) Samuel E. Franco.— (f) Julio Arzú."

Todas las estipulaciones fueron debidamente cumplimentadas en contrato posterior, quedando, en consecuencia, dueño el Gobierno del antiguo edificio social del Banco Americano de Guatemala, y dueño otra vez el Banco Agrícola Hipotecario del suyo propio, si

bien dicho inmueble queda garantizando la suma de Q 56,000.00 por saldo e intereses al 5 %, que el Banco deberá pagar dentro de un plazo de ocho años.

El Banco operó en sus libros de la siguiente manera (el Departamento ha suprimido las correspondientes leyendas):

JUNIO 28

| | | | |
|---|---|---|---|
| Edificio | | Q 1,277.40 | |
| | a Caja | | Q 1,277.40 |

JUNIO 28

| | | | |
|---|---|---|---|
| Edificio | | Q 104,722.60 | |
| | a Varios | | |
| | a Hipotecas oro | | Q 48,722.60 |
| | a Oblgs. a pagar | | „ 56,000.00 |
| | | Q 106,000.00 | Q 106,000.00 |

JUNIO 30

| | | |
|---|---|---|
| Varios a Edificio | | Q 38,445.75 |
| Intereses y Descuentos | Q 8,100.00 | |
| Intereses Diferidos | „ 30,345.75 | |
| | Q 38,445.75 | Q 38,445.75 |

Esas partidas reclaman la siguiente explicación: readquirido el edificio en Q 90,000.00 y teniendo que pagar el Banco a su debido vencimiento Q 16,000.00 por intereses del saldo pendiente por valor de Q 40,000.00, resulta que la adquisición le representa al Banco, de manera nominal, Q 106,000.00. A la cuenta Edificio se le ha cargado ese total en las partidas de 28 de Junio.

Pero, por otra parte, el Banco hace las estimaciones de rigor así: el derecho de retroventa a su favor estuvo en pie durante 18 meses, sin hacerse efectivo por circunstancias que no viene al caso precisar; por consiguiente el Banco computa intereses sobre los Q 90,000.00 valor del inmueble, que no desembolsó, durante el referido tiempo, a razón de seis por ciento anual, y cargó en consecuencia a intereses y descuen-

tos Q 8,100.00; y además cargó a una cuenta denominada Intereses Diferidos Q 30,345.75 por estricto descuento al 10 % de su obligación de Q 56,000.00, en virtud de representar ésta un compromiso pagadero en un solo contado dentro de 8 años.

| | |
|---|---|
| De esta manera cargó a Edificio. . . | Q 106,000.00 |
| y le abonó. . . . . | „ 38,445.75 |
| quedando el inmueble con un costo de readquisición de. . . . . | Q 67,554.25 |

que es en lo que figura entre las cuentas del activo en el estado financiero de 30 de Junio de 1930.

Con lo dicho doy por terminado el presente informe acerca del Banco Agrícola Hipotecario, presentando con tal motivo mis respetos y deferencias al Señor Ministro.

(f) A. Velázquez.

(Sello del Departamento Monetario y Bancario).

*Señor Ministro de Hacienda y Crédito Público,*

Su Despacho.

Es conforme:

(f) Samuel E. Franco.

(Sello del Ministerio).

El infrascrito Secretario del Departamento Monetario y Bancario de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público CERTIFICA: que el presente informe es copia fiel de su original, la que, para entregar al Banco Agrícola Hipotecario, extiendo en Guatemala, a los cuatro días del mes de Agosto de mil novecientos treinta.

(f) Gustavo Palomo M.,
Secretario.

(Sello de la Secretaría del Departamento Monetario y Bancario).

Guatemala, 29 de Junio de 1930.

*Señor Gerente del Banco Agrícola Hipotecario.*

Ciudad.

*Muy Señor nuestro:*

En cumplimiento de la comisión que nos ha dado la Junta Directiva, hemos practicado el ARQUEO de la Caja de ese Banco, con ocasión del fin del semestre, y encontramos los siguientes valores de entero acuerdo con el libro respectivo:

*Caja Oro:*

| | | |
|---|---|---|
| En dólares | | $ 11,005.00 |
| En quetzales | | „ 9,000.00 |
| En Plata Nacional acuñada | | „ 111.95 |
| Cobre Nacional, quetzales | | „ 0.05 |
| En billetes de los antiguos Bancos | $ 17,087.00 | |
| 60 × 1 | | „ 284.78 |
| En billetes del Banco Central | | „ 2,586.00 |
| | | $ 22,987.78 |

(Veinte y dos mil novecientos ochenta y siete pesos oro americano y setenta y ocho centavos).

El Señor Don Gustavo Palomo M. estuvo presente en la operación anterior, en representación del Jefe del Departamento Monetario y Bancario.

Somos de Ud. muy Attos. Ss. Ss.

*p. p. Carlos Hegel,*

(f) E. Asturias, h. (f) F. Meindl.

Guatemala, 10 de Julio de 1930.

*Señor Gerente del Banco Agrícola Hipotecario.*

Ciudad.

*Muy Señor nuestro:*

De acuerdo con la comisión que se sirvió conferirnos la Junta Directiva, hemos examinado detenidamente cada uno de los documentos que forman la CARTERA de ese Banco y podemos informar que los encontramos bien garantizados y que asciende su importe a un millón sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos y setenta y cinco centavos oro americano ($ 1.067,448.75) de conformidad con los libros respectivos.

Examinamos también la contabilidad del Banco y la encontramos llevada de acuerdo con las prescripciones legales y con la claridad necesaria para la fácil comprensión de las operaciones reseñadas.

El Señor Don Joaquín Marroquín estuvo presente en las revisiones indicadas en representación del Departamento Monetario y Bancario del Ministerio de Hacienda.

Somos de Ud. muy Attos. Ss. Ss.

(f) J. F. Sánchez. (f) P. Rodríguez.